

# Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



21.04.2022 10:47:56 AR485733331

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
445	36	0	0

**Kommune** Alver  
**Adresse** , 5936 Manger  
Manger Nedre

### TILTAKETS ART OG BRUK

**Tiltakstype:** Nytt bygg - Boligformål

**Næringsgruppe:** X Bolig

**Bygningstype:** Stort frittliggende boligbygg på 2 etasjer

**Formål:** Bolig

### TILTAKSHAVER

**Navn:** KVALHEIM EIENDOM AS  
**Telefon:** 92486039  
92486039  
**E-postadresse:** ove-h-k@online.no

**Adresse:** Postboks 1, 5931 MANGER

**Kontaktperson:**

**Navn:** Oddmund Kvalheim  
**Telefon:** 92486039  
**E-postadresse:** ove-h-k@online.no  
**Organisasjonsnummer:** 986467351

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** Ing. K. Dømbe  
**Telefon:**

**E-postadresse:** ketil@ingdombe.no  
**Adresse:** Litlåsveien 49, 5132 NYBORG  
**Organisasjonsnummer:** 981023609  
**Kontaktperson:**  
**Navn:** Ketil Dømbe  
**Telefon:** +4797025096  
**E-postadresse:** ketil@ingdombe.no

## VARSLING

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Nei

**Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?** Ja

**Hvor mange merknader foreligger?** 1

### Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Merknad dreier seg om lekeplass og fortau.

Lekeplassen er allerede etablert. Vedlikehold og levering/montering av lekeapparater er ikke med i utbyggers leveranse. Det skal besørges av velforeningen.

Fortau vil bli etablert i h h t reguleringsbestemmelsene.

## FØLGEBREV

### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

To boligbygg, ett med fire leiligheter og ett med 6 leiligheter over to plan.

### REDEGJØRELSE:

Det vises til vedlagte kart og tegninger.

Byggene er planlagt innenfor formålet og bestemmelsene i gjeldene reguleringsplan med endringer i 2006.

Den 30/3-22 sendte vi søknad til Vestland Fylkeskommunen for økt bruk av eksisterende avkjørsel. Uttalen deres ettersendes straks den foreligger.

# SØKNAD OM DISPENSASJON

## Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse

Det søkes om dispensasjon for å bygge seksmannsbustad og firemannsbustad på tomten. Denne dispensasjonen er gitt før, se vedlagt vedtak fra 12/1-2007. Denne må fornyes da den er utgått på tid. Veien til feltet er bygget iht planen for dette feltet, men er flyttet i plan for Manger sentrum. Det søkes om dispensasjon for å bruke den eksisterende opparbeidete veien til feltet.

### Begrunnelse

Hele planen ble endret ved reguleringsendring/dispensasjonen som ble gitt i 2007. Da ble planen endret til en seksmannsbustad og en firemannsbustad for felt B4. De fleste delfeltene er allerede bebygget i hht denne endringen eller med mindre utnyttning enn tillatt her. Det søkes med samme begrunnelse som ble gitt og godkjent den gangen om å fullføre feltet med disse 10 leiligheten i B4. Se vedlagt søknad fra 30.09.06. For veien er det slik at veien til Hesthaugen Nord er bygget i hht godkjent reguleringsplan for dette feltet og er i bruk for feltet for øvrig. Veien som er planlagt i planen for Manger sentrum er ikke bygget og det ville være urimelig om Kvalheim Eiendom måtte opparbeide denne for å få bygget disse 10 leilighetene.

## Arealdisponering

### PLANSTATUS MV.

#### Gjeldende plan:

<b>Type Plan</b>	Reguleringsplan
<b>Navn på plan</b>	Hesthaugen Nord - Gbr 45/36
<b>Reguleringsformål</b>	B4 - Boliger
<b>Beregningsregel angitt i gjeldende plan</b>	Prosent bruksareal (%BRA)
<b>Grad av utnyttning iht. gjeldende plan</b>	50 %

#### TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	2 150 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m <sup>2</sup>
+ Areal som skal legges til	0 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	2 150 m <sup>2</sup>

#### BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	1 075 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	0 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	0 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	853 m <sup>2</sup>

+ Parkeringsareal	0 m <sup>2</sup>
= Sum areal	853 m <sup>2</sup>

#### GRAD AV UTNYTTING

**Beregnet grad av utnyttning** 39,67 %

#### PLASSERING AV TILTAKET

**Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?** Nei

**Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?** Nei

## Krav til byggegrunn

**Skal byggverket plasseres i område med fare for:**

**Flom (TEK § 7-2)** Nei

**Skred (TEK § 7-3)** Nei

**Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn):** Nei

#### VANNFORSYNING

**Tilknytning** Offentlig vannverk

**Krysser vanntilførsel annens grunn?** Nei

#### AVLØP

**Tilknytning** Offentlig avløpsanlegg

**Krysser avløpsanlegg annens grunn?** Nei

#### OVERVANN

**Blir takvann/overvann ført til terreng?** Ja

## Løfteinnretninger

**Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?** Nei

**Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?** Nei

# Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

---

**Tiltaksklasse** 1

**Foreligger sentral godkjenning?** Ja

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

---

KETIL DØMBE på vegne av ING K DØMBE

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

21.04.2022 10:47:56 AR485733331

21.04.2022 10:47:56 AR485733331

Filvedlegg:

001\_A3\_Situasjonsplan nye bustader Hesthaugen (445-36).pdf

21063-H01\_VA-plan.pdf

Hus D fasade vest og nord.pdf

Hus D fasade øst og sør.pdf

Hus H fasade vest og nord.pdf

Bodbygg II til Hus D.pdf

Bodbygg I til Hus D.pdf

Hus H fasade øst og sør.pdf

Bodbygg til Hus H.pdf

Hus D plan 2. et.pdf

Hus H - plan 1. et og snitt.pdf

Hus D - plan 1. et og snitt.pdf

Hus H plan 2. et.pdf

Gnr. 4536-Kart -Hesthaugen(34492).tif

Gnr 4536 m. fl - Hesthaugen - Anmodning om dispensasjon frå reguleringsbestemmelsar - bygningstype(34694).tif  
reguleringsendring.pdf

Godkjent røyrleggjarmelding 6-mannsbustad - gbnr 44536 Manger nedre - hus D.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20220330-1246.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF\_TAULE BYGG AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF\_Kvalheim VVS AS.pdf

Nabovarsel-20220330-1246.pdf

SvarPaaNabovarsel.pdf